

Ihre Notizen...

NEUE ZECH
WESTERHOLT

Kontaktieren Sie uns:

Entwicklungsgesellschaft Neue Zeche Westerholt mbH

Egonstraße 12

45896 Gelsenkirchen

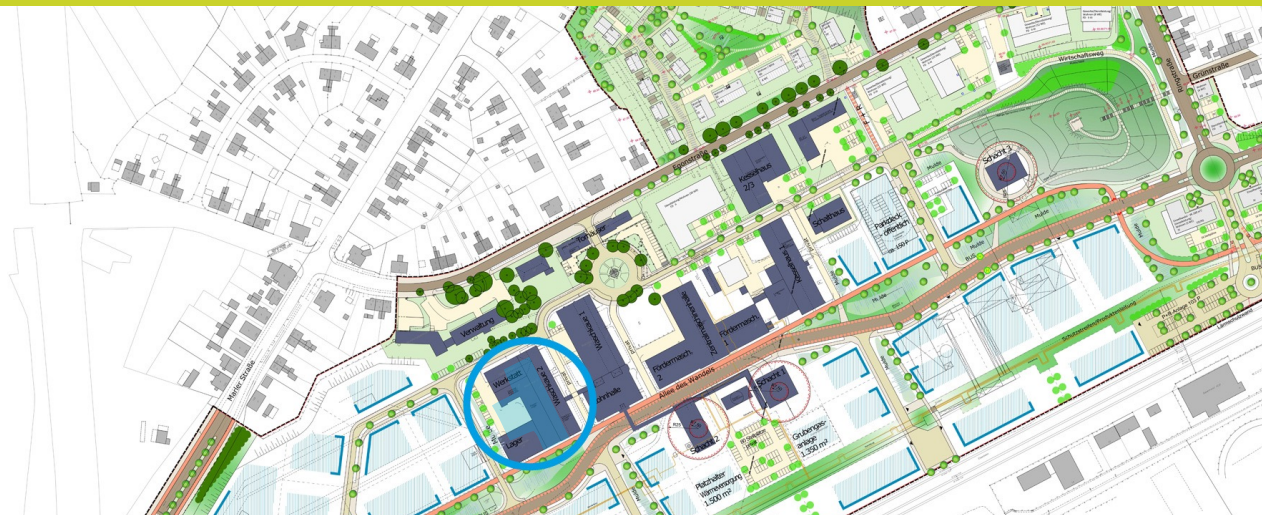
Website: www.neue-zeche-westerholt.de

E-Mail: info@egnzw.de

Tel.: 02 09 / 169 69 58



Industriehistorische Gebäude
REGALLAGER



Standortbeschreibung

Die Neue Zeche Westerholt bietet attraktive Flächen für unterschiedliche Nutzungen und vielen Gestaltungsmöglichkeiten eingebettet in einem historisch geprägten Quartier mit der Besonderheit altindustrieller Bestandsgebäude. Die konsequente klimagerechte und nachhaltige Ausrichtung der Standortentwicklung betrifft die Themen Energie, Mobilität und urbane Wasserwirtschaft. Die Neue Zeche Westerholt entwickelt sich somit zu einem klimaresilienten Standort mit blau-grünen Infrastrukturen.

Das neue Stadtquartier bietet als „15-Minuten-Standort“ gute Anbindungen in die umliegenden Stadtteile Hassel, Westerholt und Bertlich sowie kurze Wege zu den neuen Nutzungen Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie, Forschung und Bildung, Wohnen und Freizeit. Zentral gelegen entsteht ein Mischgebiet samt vieler denkmalgeschützter Bestandsgebäude. Der frühere Mitarbeiterparkplatz (auf einer ehemaligen Bergehalde) nördlich der Egonstraße wandelt sich zu einem neuen, gartenstädtischen Wohnquartier. Im östlichen Bereich der Geschwisterstraße und im direkten Übergang zum Stadtteilzentrum Westerholt, der Bahnhofstraße, wird der Stadtteil mit den Funktionen Wohnen, Dienstleistung und Versorgung (Einzelhandel) erweitert. An dieser Stelle entsteht in den nächsten 3 Jahren ein SB-Haltepunkt.

Den Hauptteil der Fläche nimmt künftig das Gewerbe-Quartier ein. Hier können kleine und große Betriebe mit Flächenbedarfen von rd. 1.000 qm bis zu ca. 10.000 qm angesiedelt werden.

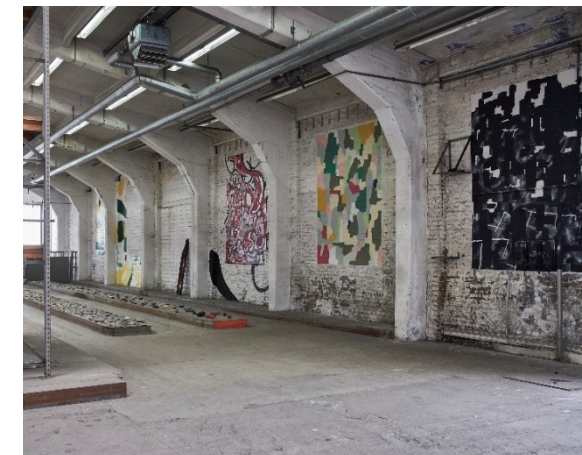
Die „Allee des Wandels“ ist als kraftvolle mittlere Erschließungsachse mit parallel verlaufender Promenade das Rückgrat der Infrastruktur. Im weiteren Verlauf verbindet dieser Radweg auf der Trasse einer ehemaligen Zechenbahn verschiedene Industriestandorte im nördlichen Ruhrgebiet.

Lage der Neuen Zeche Westerholt

Die Neue Zeche Westerholt liegt mit knapp 39 ha ungefähr hälftig auf den Gemeindegebieten von Gelsenkirchen und Herten. Das Areal liegt in einer Schlüsselposition für die drei Stadtteile Hassel, Westerholt und Bertlich und bildet die wichtigste räumlich-funktionale Verbindung. Die regionale und überregionale Anbindung sind über die Autobahnen A 52, A 43 und A 2 sichergestellt. In naher Zukunft wird eine eigene S-Bahn-Station auf Westerholt eröffnet werden. Mit der „Allee des Wandels“ wird die Neue Zeche Westerholt zudem auf einem attraktiven Fahrradweg zu erreichen sein.



Fakten Standort im Überblick		Fakten Gebäude im Überblick	
Standort	Gelsenkirchen u. Herten	Baujahr	ca. 1909
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen	Grundstücksgröße	1.398 qm
		Brutto-Grundfläche	744 qm
		Netto-Grundfläche	730 qm
Gesamtgröße	39 ha	Denkmalschutz	nein



Martin Schmüdderich



Halfmann Architekten

Regallager

Den westlichen Abschluss der historischen und stadtbildprägenden Gebäude bildet ein Ensemble aus verschiedenen Lagerräumen (Elektrogruben-, Hochregal-, zentralem Materiallager) und dem Bürogebäude der zentralen Materialleitstelle, die sich zu den westlich gelegenen Gewerbeflächen orientieren.

Das separat erschlossene Regallager ist eigenständig nutzbar, wodurch eine individuelle Gestaltung der Nutzung möglich ist. Die Erschließung (Zufahrt/Anlieferung) des freitragenden Lager- und Produktionsgebäudes ist von Westen sowie von Süden über Rolltore ebenerdig gegeben.

Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als urbane Produktion, Showroom, gläserne Fabrik oder Atelier. Ebenso ist eine Nachnutzung als „einfache“ Werkstatt möglich.

